

股票代碼：2442

新美齊股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一一年及一一〇年第二季

公司地址：台北市陽光街300號7樓
電話：(02)5582-8168

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	11~37
(七)關係人交易	37~39
(八)質押之資產	39
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	39
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41~42
2.轉投資事業相關資訊	43
3.大陸投資資訊	43
4.主要股東資訊	43
(十四)部門資訊	43~44



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web home.kpmg/tw

會計師核閱報告

新美齊股份有限公司董事會 公鑒：

前言

新美齊股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年六月三十日之合併資產負債表，與民國一一一年及一一〇年四月一日至六月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達新美齊股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年六月三十日之合併財務狀況，與民國一一一年及一一〇年四月一日至六月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日之合併財務績效與民國一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

郭欣頤



寇惠桓



證券主管機關：金管證審字第1040003949號
核准簽證文號：台財證六字第0930106739號
民國一一一年八月九日

~3~

民國一一年及一〇年六月三十日經核閱，未依一般公認審計準則查核
新美齊股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一年六月三十日 一〇年六月三十日及六月三十日

單位：新台幣千元

	111.6.30		110.12.31		110.6.30			111.6.30		110.12.31		110.6.30	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
資 產													
流動資產：							負債及權益						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 698,504	5	634,969	5	548,763	5	2100 短期借款(附註六(十二)(廿八)及八)	\$ 4,628,111	35	4,538,426	38	4,366,490	39
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二))	1,149,696	9	1,095,964	9	1,240,340	11	2111 應付短期票券(附註六(十三)(廿八)及八)	371,859	3	639,112	5	761,776	7
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)(廿二))	22,089	-	9,965	-	33,863	-	2130 合約負債—流動(含關係人)(附註六(廿二)及七)	2,148,126	16	914,884	8	392,745	3
1200 其他應收款	3,063	-	5,654	-	4,316	-	2170 應付票據及帳款(含關係人)(附註七)	209,881	2	178,891	2	97,742	1
1210 其他應收款—關係人(附註七)	1,976	-	-	-	-	-	2200 其他應付款(含關係人)(附註七)	151,885	1	90,713	1	77,056	1
130X 存貨(附註六(五)、七及八)	7,844,888	59	7,605,006	63	7,437,614	66	2280 租賃負債—流動(附註六(十五)(廿八))	30,347	-	29,351	-	29,043	-
1410 預付款項(附註七)	59,203	-	57,390	-	43,596	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四)及八)	499,972	4	499,896	4	-	-
1479 其他流動資產(附註六(十一)及八)	1,363,524	10	871,779	7	483,149	4	2399 其他流動負債(附註七)	32,368	-	17,104	-	16,557	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	583,988	5	254,583	2	126,564	1	流動負債合計	8,072,549	61	6,908,377	58	5,741,409	51
流動資產合計	11,726,931	88	10,535,310	86	9,918,205	87	非流動負債：						
非流動資產：							2530 應付公司債(附註六(十四)及八)	699,045	5	698,714	6	1,198,197	10
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三))	273,007	2	-	-	-	-	2550 負債準備—非流動	765	-	758	-	752	-
1550 採用權益法之長期投資(附註六(六))	-	-	244,573	2	228,796	2	2570 遞延所得稅負債	13,102	-	12,462	-	12,564	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	59,792	-	60,340	1	58,170	1	2580 租賃負債—非流動(附註六(十五)(廿八))	38,936	-	51,591	-	65,771	1
1755 使用權資產(附註六(九))	69,587	1	81,320	1	95,433	1	2600 其他非流動負債	8,110	-	8,097	-	8,183	-
1760 投資性不動產(附註六(十)及八)	673,321	5	673,525	6	672,476	6	非流動負債合計	759,958	5	771,622	6	1,285,467	11
1780 無形資產	3,450	-	4,802	-	4,722	-	負債總計	8,832,507	66	7,679,999	64	7,026,876	62
1840 遞延所得稅資產	6,748	-	8,242	-	7,664	-	歸屬母公司業主之權益(附註六(七)(十九))：						
1900 其他非流動資產(附註六(十一)及八)	457,412	4	458,312	4	370,551	3	3110 普通股股本	2,413,476	18	2,446,356	20	2,399,694	21
非流動資產合計	1,543,317	12	1,531,114	14	1,437,812	13	3150 待分配股票股利	122,318	1	-	-	-	-
							3200 資本公積	(6,227)	-	(4,974)	-	(5,215)	-
							3300 保留盈餘	1,273,569	10	1,355,955	11	1,314,954	12
							3400 其他權益	11,029	-	3,131	-	(5,161)	-
							3500 庫藏股票	-	-	(39,910)	-	-	-
							歸屬於母公司業主權益總計	3,814,165	29	3,760,558	31	3,704,272	33
							36xx 非控制權益	623,576	5	625,867	5	624,869	5
							權益總計	4,437,741	34	4,386,425	36	4,329,141	38
資產總計	\$ 13,270,248	100	12,066,424	100	11,356,017	100	負債及權益總計	\$ 13,270,248	100	12,066,424	100	11,356,017	100

董事長：林傳捷

經理人：紀榮村

會計主管：李光世

(請詳閱後附合併財務報告附註)

僅經核閱，未依一般公認會計準則查核
新美齊股份有限公司及子公司
合併綜合損益表

民國一十一年及一〇年四月一日至六月三十日及一〇年及一〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	111年4月至6月		110年4月至6月		111年1月至6月		110年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿二)及七)	\$ 454,858	100	921,851	100	485,761	100	1,140,865	100
5000 營業成本(附註六(五)(七)(八)(十七))	(327,236)	(72)	(583,381)	(63)	(346,422)	(71)	(721,143)	(63)
營業毛利	127,622	28	338,470	37	139,339	29	419,722	37
營業費用(附註六(六)(八)(九)(十一)(十五)(十七)(二十)(廿三)及七)：								
6100 推銷費用	(2,574)	(1)	(31,565)	(3)	(4,248)	(1)	(33,865)	(3)
6200 管理費用	(34,111)	(7)	(44,005)	(5)	(75,525)	(16)	(89,328)	(8)
營業費用合計	(36,685)	(8)	(75,570)	(8)	(79,773)	(17)	(123,193)	(11)
營業淨利	90,937	20	262,900	29	59,566	12	296,529	26
營業外收入及支出(附註六(六)(八)(十)(十五)(廿四))：								
7100 利息收入	8,626	2	16,686	2	23,226	5	27,450	2
7010 其他收入	2,303	1	55,826	6	2,469	1	56,443	5
7020 其他利益及損失	(12,431)	(3)	(7,601)	(1)	29,387	6	(14,989)	(1)
7050 財務成本	(1,796)	-	(1,473)	-	(4,015)	(1)	(2,936)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(3,593)	(1)	1,517	-	1,599	-	1,357	-
營業外收入及支出合計	(6,891)	(1)	64,955	7	52,666	11	67,325	6
稅前淨利	84,046	19	327,855	36	112,232	23	363,854	32
7951 減：所得稅費用(附註六(十八))	(12,291)	(3)	357	-	(17,424)	(3)	(292)	-
本期淨利	71,755	16	328,212	36	94,808	20	363,562	32
8300 其他綜合損益(附註六(十九)(廿五))：								
8310 不重分類至損益之項目								
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	13,196	3	-	-	13,196	2	-	-
8320 採用權益法認列之關聯企業之其他綜合損益之份額	(388)	-	2,068	-	(2,811)	-	4,200	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	12,808	3	2,068	-	10,385	2	4,200	-
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8370 採用權益法認列之關聯企業之其他綜合損益之份額	182	-	(527)	-	1,898	-	(1,207)	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	182	-	(527)	-	1,898	-	(1,207)	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	12,990	3	1,541	-	12,283	2	2,993	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 84,745	19	\$ 329,753	36	\$ 107,091	22	\$ 366,555	32
本期淨利(損)歸屬於(附註六(七))：								
8610 母公司業主	\$ 72,786	16	327,850	36	97,099	20	362,514	32
8620 非控制權益	(1,031)	-	362	-	(2,291)	-	1,048	-
綜合損益總額歸屬於(附註六(七))：	\$ 71,755	16	\$ 328,212	36	\$ 94,808	20	\$ 363,562	32
8710 母公司業主	\$ 85,776	19	329,391	36	109,382	22	365,507	32
8720 非控制權益	(1,031)	-	362	-	(2,291)	-	1,048	-
每股盈餘(元)(附註六(廿一))								
9750 基本每股盈餘	\$ 0.30		1.38		0.41		1.53	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.30		1.37		0.40		1.51	

董事長：林傳捷



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：紀榮村



會計主管：李光世



僅經核閱，未依一般公認會計準則查核
新美齊股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一一年及一〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益							其他權益項目					歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權 益	權益總額
	普通 股 本	待 分 配 股票股利	資 本 公 積	保留盈餘			國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益	員工未賺 得 酬 勞	合 計	庫藏股票				
				法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘						合 計			
民國一〇年一月一日餘額	\$ 2,400,593	-	(8,285)	205,045	91,556	659,623	956,224	-	-	(14,443)	(14,443)	-	3,334,089	623,821	3,957,910
本期淨利	-	-	-	-	-	362,514	362,514	-	-	-	-	-	362,514	1,048	363,562
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	(1,179)	4,172	-	2,993	-	2,993	-	2,993
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	362,514	362,514	(1,179)	4,172	-	2,993	-	365,507	1,048	366,555
採用權益法認列之關聯企業之變動數	-	-	1,838	-	-	(608)	(608)	-	(11)	255	244	-	1,474	-	1,474
限制型員工權利新股註銷	(899)	-	1,232	-	-	(3,176)	(3,176)	-	-	2,843	2,843	-	-	-	-
股份基礎給付交易-限制型員工權利新股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,202	3,202	-	3,202	-	3,202
民國一〇年六月三十日餘額	\$ 2,399,694	-	(5,215)	205,045	91,556	1,018,353	1,314,954	(1,179)	4,161	(8,143)	(5,161)	-	3,704,272	624,869	4,329,141
民國一一年一月一日餘額	\$ 2,446,356	-	(4,974)	220,689	92,447	1,042,819	1,355,955	(1,714)	9,106	(4,261)	3,131	(39,910)	3,760,558	625,867	4,386,425
本期淨利	-	-	-	-	-	97,099	97,099	-	-	-	-	-	97,099	(2,291)	94,808
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	1,898	10,385	-	12,283	-	12,283	-	12,283
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	97,099	97,099	1,898	10,385	-	12,283	-	109,382	(2,291)	107,091
盈餘指撥及分配：															
提列法定盈餘公積	-	-	-	47,175	-	(47,175)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	1,048	(1,048)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	(48,927)	(48,927)	-	-	-	-	-	(48,927)	-	(48,927)
普通股股票股利	-	122,318	-	-	-	(122,318)	(122,318)	-	-	-	-	-	-	-	-
採用權益法認列之關聯企業之變動數	-	-	-	-	-	250	250	-	(250)	-	(250)	-	-	-	-
庫藏股註銷	(32,700)	-	-	-	-	(7,210)	(7,210)	-	-	-	-	39,910	-	-	-
處分採用權益法之投資	-	-	(1,650)	-	-	-	-	(184)	(6,045)	(622)	(6,851)	-	(8,501)	-	(8,501)
限制型員工權利新股註銷	(180)	-	(883)	-	-	-	-	-	-	1,063	1,063	-	-	-	-
限制型員工權利新股既得條件滿足與給予日	-	-	1,280	-	-	(1,280)	(1,280)	-	-	-	-	-	-	-	-
股價差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股份基礎給付交易-限制型員工權利新股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,653	1,653	-	1,653	-	1,653
民國一一年六月三十日餘額	\$ 2,413,476	122,318	(6,227)	267,864	93,495	912,210	1,273,569	-	13,196	(2,167)	11,029	-	3,814,165	623,576	4,437,741

董事長：林傳捷



經理人：紀榮村

(請詳閱後附合併財務報告附註)



會計主管：李光世



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

新美齊股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	111年1月至6月	110年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 112,232	363,854
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	15,923	16,640
攤銷費用	1,352	1,508
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失	334	14,758
利息費用	4,015	2,936
利息收入	(23,226)	(27,450)
股利收入	(2,208)	-
股份基礎給付酬勞成本	1,653	3,202
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(1,600)	(1,357)
處分關聯企業之投資利益	(25,028)	-
未實現外幣兌換利益	(624)	(1,473)
投資性不動產公允價值調整損失	204	1
租賃修改利益	(19)	-
收益費損項目合計	(29,224)	8,765
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	(180,075)	(282,492)
應收票據及帳款	(12,124)	(30,930)
其他應收款(含關係人)	-	35,390
存貨(含關係人)	(190,122)	431,573
預付款項(含關係人)	(1,813)	(13,564)
其他流動資產	(351)	14,055
其他金融資產	(524,135)	31,807
合約之增額成本	(261,930)	(46,835)
合約負債(含關係人)	1,233,233	(300,295)
應付票據及帳款(含關係人)	(21,882)	(204,282)
其他應付款	(4,067)	(41,422)
其他流動負債	15,265	(90,652)
調整項目合計	22,775	(488,882)

董事長：林傳捷



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：紀榮村



會計主管：李光世



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

新美齊股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	111年1月至6月	110年1月至6月
營運產生之現金流入(出)	\$ 135,007	(125,028)
收取之利息	25,740	28,525
收取之股利	2,208	-
支付之利息	(47,786)	(35,971)
支付之所得稅	(15,082)	(17,651)
營業活動之淨現金流(出)入	100,087	(150,125)
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(342,688)	(747,766)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	468,697	211,396
取得不動產、廠房及設備	(200)	(87)
購置無形資產	-	(83)
存出保證金減少(增加)	900	(1,117)
其他金融資產減少(增加)	32,741	(24,800)
投資活動之淨現金流入(出)	159,450	(562,457)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	134,718	3,144,110
短期借款減少	(44,944)	(3,176,966)
應付短期票券減少	(271,227)	(5,536)
存入保證金增加(減少)	13	(2,384)
租賃本金償還	(15,082)	(13,833)
籌資活動之淨現金流出	(196,522)	(54,609)
匯率變動對現金及約當現金之影響	520	827
本期現金及約當現金增加(減少)數	63,535	(766,364)
期初現金及約當現金餘額	634,969	1,315,127
期末現金及約當現金餘額	\$ 698,504	548,763

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：林傳捷



經理人：紀榮村



會計主管：李光世



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
新美齊股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一一一年及一一〇年第二季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

新美齊股份有限公司（以下簡稱本公司），原名為美齊科技股份有限公司，於民國七十五年一月十一日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市內湖區陽光街300號7樓。本公司致力於建立品牌形象及生產、開發產品之技術，於民國八十六年獲准公開發行，奉准於民國八十九年十一月二十二日掛牌上市。配合公司運作情形，民國九十九年五月二十八日經股東會決議變更公司名稱為新美齊股份有限公司。本公司及子公司（以下併稱「合併公司」）不動產買賣、租賃、營建開發、公寓大廈管理及資訊技術服務等營運項目。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一一年八月九日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一二年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一〇年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註四。

(二)合併基礎

1.列入合併財務報告之子公司

投資公司 名稱	子公司名稱	業務 性質	所持股權百分比			說明
			111.6.30	110.12.31	110.6.30	
本公司	新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	公寓大廈管理	99.375 %	99.375 %	99.375 %	
本公司	京捷建設股份有限公司	不動產建設開發、都市更新整建	60.00 %	60.00 %	60.00 %	
本公司	新合達股份有限公司	資訊技術服務業	42.857 %	42.857 %	60.00 %	註

(註)新合達股份有限公司於民國一一〇年十一月辦理現金增資，惟本公司放棄認購，致本公司持股比例由60%降為42.857%。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響，但非控制或聯合控制者。

合併公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併公司自其投資不再為關聯企業之日起停止採用權益法，並按公允價值衡量保留權益，保留權益之公允價值及處分價款與停止採用權益法當日之投資帳面金額之差額，認列於當期損益。對於先前認列於其他綜合損益中與該投資有關之所有金額，其會計處理之基礎與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同，亦即若先前認列於其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時須被重分類為損益，則當企業停止採用權益法時，將該利益或損失自權益重分類至損益。

(四)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並依預計全年度當期所得稅費用及遞延所得稅費用之比例分攤為當期所得稅費用及遞延所得稅費用。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

除下列所述外，編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一〇年度合併財務報告附註五一致。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)對被投資公司是否具重大影響之判斷

本公司持有凱銳控股股份有限公司之表決權低於20%，而凱銳控股股份有限公司於民國一一一年五月二十六日經股東會改選董事，本公司已無擔任凱銳控股股份有限公司任一董事席次，故無參與凱銳控股股份有限公司營運政策之權利並對凱銳控股股份有限公司不具重大影響力。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一〇年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
現金	\$ 1,982	108	85
支票及活期存款	284,042	152,341	328,088
約當現金—定期存款	412,480	482,520	220,590
	<u>\$ 698,504</u>	<u>634,969</u>	<u>548,763</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿五)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
非衍生金融資產			
國內貨幣市場基金	\$ -	-	120,033
國外私募股權基金	124,866	58,941	56,863
國外不動產信託基金	176,676	98,529	85,789
國外科技基金	59,440	-	-
國外股票	155,845	55,508	14,573
國外債券	206,201	309,293	349,331
小計	<u>723,028</u>	<u>522,271</u>	<u>626,589</u>
非避險之衍生工具			
股權連結商品	426,668	549,365	588,819
債券信用連結組合式商品	-	24,328	24,932
小計	<u>426,668</u>	<u>573,693</u>	<u>613,751</u>
合 計	<u>\$ 1,149,696</u>	<u>1,095,964</u>	<u>1,240,340</u>

合併公司從事衍生金融工具交易因未適用避險會計列報為強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，其交易說明如下：

	111.6.30		110.12.31		110.6.30	
	名目本金 (千元)	契約期間	名目本金 (千元)	契約期間	名目本金 (千元)	契約期間
股權連結商品	USD 16,000	111.7~112.7	USD 21,000	110.06~111.11	USD 21,000	110.2~111.7
	HKD 7,832	111.7~112.4	GBP 1,679	110.10~111.10	GBP 1,833	110.2~111.2
	EUR 1,356	111.7~112.4	EUR 330	110.2~111.2		
債券信用連結						
組合式商品			USD 1,000	106.7~111.6	USD 1,000	106.7~111.6

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(廿四)。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非公開發行公司股票-凱銳控股股份有限公司	\$ 273,007	-	-

- 1.合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。
- 2.本公司持有凱銳控股股份有限公司之表決權低於20%，凱銳控股股份有限公司於民國一一一年五月二十六經股東會日改選董事，合併公司已無擔任凱銳控股股份有限公司任一董事席次，故無參與凱銳控股股份有限公司營運政策之權利並對凱銳控股股份有限公司不具重大影響力。
- 3.合併公司民國一一一年一月一日至六月三十日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。
- 4.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿五)。

(四)應收票據及帳款與催收款

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
應收票據—因營業而發生	\$ 1	5,390	-
應收帳款—按攤銷後成本衡量	22,088	4,575	33,863
催收款	23,709	23,709	23,709
減：備抵損失	(23,709)	(23,709)	(23,709)
	<u>\$ 22,089</u>	<u>9,965</u>	<u>33,863</u>

合併公司針對所有應收票據及帳款與催收款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。

合併公司民國一一一年六月三十日、一一〇年十二月三十一日及六月三十日應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

	111.6.30		
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 22,089	-	-
	<u>22,089</u>		
	110.12.31		
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 9,965	-	-
	<u>9,965</u>		

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110.6.30		
	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 33,858	-	-
逾期181~365天	5	-	-
	<u>\$ 33,863</u>		<u>-</u>

合併公司民國一一一年六月三十日、一一〇年十二月三十一日及六月三十日催收款之預期信用損失分析如下：

	111.6.30		
	催收款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
逾期365天以上	<u>\$ 23,709</u>	100%	<u>23,709</u>

	110.12.31		
	催收款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
逾期365天以上	<u>\$ 23,709</u>	100%	<u>23,709</u>

	110.6.30		
	催收款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
逾期365天以上	<u>\$ 23,709</u>	100%	<u>23,709</u>

合併公司應收票據及帳款與催收款之備抵損失變動如下：

	111年 1月至6月	110年 1月至6月
期末餘額(即期初餘額)	<u>\$ 23,709</u>	<u>23,709</u>

(五)存 貨

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
建設業			
待售房地	\$ 245,877	550,793	762,570
在建房地	7,486,819	5,896,633	5,451,412
營建用地	52,132	1,155,912	1,066,659
預付土地款	60,060	-	-
預付容積款	-	1,668	156,973
	<u>\$ 7,844,888</u>	<u>7,605,006</u>	<u>7,437,614</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.民國一十一年及一十〇年四月一日至六月三十日及一十一年及一十〇年一月一日至六月三十日認列為銷貨成本之存貨成本分別為304,916千元、566,391千元、304,916千元及686,552千元。
- 2.民國一十一年及一十〇年四月一日至六月三十日及一十一年及一十〇年一月一日至六月三十日無跡象顯示存貨沖減至淨變現價值因素改善，故未認列存貨跌價損失或回升利益。
- 3.建造期間之利息資本化

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
利息資本化金額	\$ 26,590	19,709	49,760	41,947
利息資本化利率	0.91%~2.09%	0.85%~1.82%	0.77%~2.26%	0.85%~1.96%

- 4.合併公司之存貨已作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(六)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
關聯企業	\$ -	244,573	228,796

1.關聯企業

本公司對凱銳控股公原採權益法之投資，凱銳控股公司於民國一十一年五月二十六日股東會進行董事改選，惟本公司截至報告日無擔任凱銳控股股份有限公司董事之席次，故無參與凱銳控股股份有限公司營運政策之權利致使喪失對其之重大影響力。因喪失對其之重大影響力產生之處分利益25,028千元已包含於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。該處分利益中包括本公司將與該關聯企業有關而先前認列於可能重分類至損益之其他綜合損益之利益及損失及資本公積重分類為損益之金額。

本公司持有剩餘股權益於喪失重大影響日從權益法之投資變更為以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，請詳附註六(三)。

(七)具重大非控制權益之子公司

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權權益 及表決權之比例		
		111.6.30	110.12.31	110.6.30
新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	台灣	0.625 %	0.625 %	0.625 %
京捷建設股份有限公司	台灣	40 %	40 %	40 %
新合達股份有限公司	台灣	57.143 %	57.143 %	40 %

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

1. 京捷建設股份有限公司之彙總性財務資訊：

	<u>111.6.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.6.30</u>
流動資產	\$ 6,170,403	5,098,920	4,532,969
非流動資產	3,600	5,201	2,584
流動負債	(4,628,347)	(3,556,906)	(2,982,227)
非流動負債	(1,203)	(1,525)	(1,845)
淨資產	<u>\$ 1,544,453</u>	<u>1,545,690</u>	<u>1,551,481</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 617,781</u>	<u>618,276</u>	<u>620,592</u>

	<u>111年 4月至6月</u>	<u>110年 4月至6月</u>	<u>111年 1月至6月</u>	<u>110年 1月至6月</u>
營業收入	\$ -	856	-	2,627
本期淨損暨綜合損益 總額	<u>\$ (382)</u>	<u>899</u>	<u>(1,236)</u>	<u>2,605</u>
歸屬於非控制權益之 本期淨損暨綜合損 益總額	<u>\$ (152)</u>	<u>360</u>	<u>(494)</u>	<u>1,042</u>

(八) 不動產、廠房及設備

	<u>土 地</u>	<u>房屋及 建 築</u>	<u>辦公及 其他設備</u>	<u>租賃 改良</u>	<u>總 計</u>
成本：					
民國111年1月1日餘額	\$ 52,715	7,467	43,721	42,181	146,084
增 添	-	-	200	-	200
民國111年6月30日餘額	<u>\$ 52,715</u>	<u>7,467</u>	<u>43,921</u>	<u>42,181</u>	<u>146,284</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 52,715	7,467	41,952	40,919	143,053
增 添	-	-	87	-	87
民國110年6月30日餘額	<u>\$ 52,715</u>	<u>7,467</u>	<u>42,039</u>	<u>40,919</u>	<u>143,140</u>
累計折舊及減損：					
民國111年1月1日餘額	\$ -	2,732	41,989	41,023	85,744
本年度折舊	-	67	468	213	748
民國111年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,799</u>	<u>42,457</u>	<u>41,236</u>	<u>86,492</u>
民國110年1月1日餘額	\$ -	2,599	40,959	40,918	84,476
本年度折舊	-	67	427	-	494
民國110年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,666</u>	<u>41,386</u>	<u>40,918</u>	<u>84,970</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋及 建 築	辦公及 其他設備	租賃 改良	總 計
帳面價值：					
民國111年6月30日	\$ 52,715	4,668	1,464	945	59,792
民國110年12月31日	\$ 52,715	4,735	1,732	1,158	60,340
民國110年6月30日	\$ 52,715	4,801	653	1	58,170

合併公司之不動產、廠房及設備已作為借款擔保，請詳附註八。

(九)使用權資產

	房 屋 及 建 築	運輸設備	辦公設備	總 計
成本：				
民國111年1月1日餘額	\$ 108,260	2,804	158	111,222
增 添	3,442	-	-	3,442
民國111年6月30日餘額	\$ 111,702	2,804	158	114,664
民國110年1月1日餘額	\$ 114,947	5,564	158	120,669
增 添	94,078	2,804	-	96,882
減 少	(101,559)	-	-	(101,559)
民國110年6月30日餘額	\$ 107,466	8,368	158	115,992
累計折舊：				
民國111年1月1日餘額	\$ 29,232	622	48	29,902
提列折舊	14,691	469	15	15,175
民國111年6月30日餘額	\$ 43,923	1,091	63	45,077
民國110年1月1日餘額	\$ 100,739	4,307	16	105,062
提列折舊	14,897	1,233	16	16,146
減 少	(100,649)	-	-	(100,649)
民國110年6月30日餘額	\$ 14,987	5,540	32	20,559
帳面價值：				
民國111年6月30日	\$ 67,779	1,713	95	69,587
民國110年12月31日	\$ 79,028	2,182	110	81,320
民國110年6月30日	\$ 92,479	2,828	126	95,433

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)投資性不動產

投資性不動產係合併公司所持有之自有資產，並以營業租賃方式出租，出租之投資性不動產其原始不可取消期間為一至五年，部份租賃合約約定承租人於屆滿時具有延長期間選擇權，已出租之投資性不動產其租金收益均為固定金額。

	自有資產		總 計
	土地	房屋及建築	
民國111年1月1日餘額	\$ 570,217	103,308	673,525
因公允價值調整產生之淨(損)益	(4,248)	4,044	(204)
民國111年6月30日餘額	<u>\$ 565,969</u>	<u>107,352</u>	<u>673,321</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 579,129	93,348	672,477
因公允價值調整產生之淨(損)益	(7,679)	7,678	(1)
民國110年6月30日餘額	<u>\$ 571,450</u>	<u>101,026</u>	<u>672,476</u>
帳面金額：			
民國111年6月30日餘額	<u>\$ 565,969</u>	<u>107,352</u>	<u>673,321</u>
民國110年12月31日餘額	<u>\$ 570,217</u>	<u>103,308</u>	<u>673,525</u>
民國110年6月30日餘額	<u>\$ 571,450</u>	<u>101,026</u>	<u>672,476</u>

- 1.合併公司投資性不動產後續衡量之公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額間之調節請詳上開變動明細表，且本期無轉入或轉出公允價值第三等級之情形。
- 2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一〇年度合併財務報告附註六(十一)所揭露資訊無重大差異。
- 3.合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十六)。
- 4.合併公司之投資性不動產已作為借款擔保，請詳附註八。

(十一)其他流動及非流動資產

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
受限制銀行存款	\$ 454,487	484,688	391,563
信託專戶銀行存款	1,250,544	725,745	341,138
合建保證金	39,650	39,650	39,650
履約保證金	63,162	63,162	63,162
取得合約之增額成本	583,988	254,583	126,564
代付款	2,678	2,654	2,357
其 他	<u>10,415</u>	<u>14,192</u>	<u>15,830</u>
	<u>\$ 2,404,924</u>	<u>1,584,674</u>	<u>980,264</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
流 動	\$ 1,363,524	871,779	483,149
取得合約之增額成本-流動	583,988	254,583	126,564
非流動	457,412	458,312	370,551
	<u>\$ 2,404,924</u>	<u>1,584,674</u>	<u>980,264</u>

取得合約之增額成本係合併公司預期可回收為取得不動產買賣銷售合約所支付予代銷公司之銷售服務費，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以攤銷，民國一十一年及一十〇年四月一日至六月三十日及一十一年及一十〇年一月一日至六月三十日分別認列0千元、27,158千元、0千元及27,158千元之廣告費用，該費用包含於綜合損益表之「推銷費用」項下。

(十二)短期借款

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
無擔保金融機構借款	\$ 68,817	36,483	183,421
擔保金融機構借款	4,559,294	4,501,943	4,183,069
	<u>\$ 4,628,111</u>	<u>4,538,426</u>	<u>4,366,490</u>
尚未使用額度	<u>\$ 6,532,943</u>	<u>3,019,427</u>	<u>1,113,963</u>
利率區間	<u>0.99%~2.25%</u>	<u>0.99%~1.95%</u>	<u>0.99%~1.80%</u>

1.發行及償還

	合 計
111年1月1日餘額	\$ 4,538,426
本期新增借款(到期月份為民國111年7月)	134,718
本期償還借款	(44,944)
匯率變動影響數	(89)
111年6月30日餘額	<u>\$ 4,628,111</u>
新增借款之利率區間	<u>0.99%</u>

	合 計
110年1月1日餘額	\$ 4,400,035
本期新增借款(到期月份為民國110年7月~民國111年3月)	3,144,110
本期償還借款	(3,176,966)
匯率影響數	(689)
110年6月30日餘額	<u>\$ 4,366,490</u>
新增借款之利率區間	<u>0.99~1.75%</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)應付短期票券

111.6.30			
	保證或承兌機構	利率	金 額
應付商業本票	上海銀行、兆豐票券	0.74%	\$ 45,000
	中華票券	0.58%	326,900
			371,900
減：應付短期票券折價			(41)
合 計			\$ 371,859
尚未使用額度			\$ -
110.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	上海銀行、兆豐票券	0.38%	\$ 244,000
	中華票券	0.26%	355,200
	兆豐票券	1.232%	40,000
			639,200
減：應付短期票券折價			(88)
合 計			\$ 639,112
尚未使用額度			\$ 98,600
110.6.30			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	上海銀行、兆豐票券	0.30%	\$ 342,000
	中華票券	0.25%	380,000
	兆豐票券	1.262%	40,000
			762,000
減：應付短期票券折價			(224)
合 計			\$ 761,776
尚未使用額度			\$ -

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1.發行及償還

	合 計
111年1月1日餘額	\$ 639,112
本期新增(到期月份為民國111年7月)	1,266,847
本期償還	(1,534,100)
111年6月30日餘額	<u>\$ 371,859</u>
新增發行之利率區間	<u>0.58%~0.74%</u>

	合 計
110年1月1日餘額	\$ 761,756
本期新增(到期月份為民國110年3月~民國110年7月)	1,184,020
本期償還	(1,184,000)
110年6月30日餘額	<u>\$ 761,776</u>
新增發行之利率區間	<u>0.3%~1.262%</u>

合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十四)應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

合併公司應付公司債明細如下：

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
擔保普通公司債	\$ 1,199,017	1,198,610	1,198,197
減：一年內到期部份	(499,972)	(499,896)	-
合 計	<u>\$ 699,045</u>	<u>698,714</u>	<u>1,198,197</u>

合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日間均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十六)。

合併公司以資產設定抵押應付公司債之擔保情形詳附註八。

(十五)租賃負債

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
流 動	\$ <u>30,347</u>	<u>29,351</u>	<u>29,043</u>
非流動	\$ <u>38,936</u>	<u>51,591</u>	<u>65,771</u>

到期分析請詳附註六(廿五)金融工具。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

認列於損益之金額如下：

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
租賃負債之利息費用	\$ <u>280</u>	<u>374</u>	<u>586</u>	<u>715</u>
轉租使用權資產之 收益	\$ <u>11,913</u>	<u>12,234</u>	<u>23,754</u>	<u>24,448</u>
短期租賃之費用	\$ <u>650</u>	<u>307</u>	<u>896</u>	<u>580</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	111年 1月至6月	110年 1月至6月
租賃之現金流出總額	\$ <u>16,565</u>	<u>15,128</u>

1. 房屋及建築之租賃

合併公司民國一一一年及一一〇年六月三十日承租房屋及建築作為辦公處所及宿舍，租賃期間分別為三至五年及一至五年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間或租賃終止之選擇權。部分土地租賃為低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

2. 其他租賃

合併公司民國一一一年及一一〇年六月三十日承租運輸設備及辦公設備之租賃期間皆為三年。

另，合併公司民國一一一年及一一〇年六月三十日承租部分辦公設備、軟體及運輸設備為短期租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十六) 營業租賃

合併公司短期出租其待售房地及閒置開發土地、投資性不動產、部分使用權資產，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬該等租賃合約係分類為營業租賃，其中投資性不動產租賃契約條款及使用權資產資訊，請分別詳附註六(九)使用權資產及六(十)投資性不動產。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
低於一年	\$ 32,949	21,426	34,010
一年至二年	13,163	2,722	7,960
二年至三年	6,286	1,167	5,961
三年至四年	5,714	-	571
四年至五年	5,738	-	-
五年以上	26,500	-	-
未折現租賃給付總額	\$ <u>90,350</u>	<u>25,315</u>	<u>48,502</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)員工福利

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
營業成本	\$ 636	516	1,200	1,000
推銷費用	52	58	95	110
管理費用	682	530	1,320	1,123
	<u>\$ 1,370</u>	<u>1,104</u>	<u>2,615</u>	<u>2,233</u>

(十八)所得稅

1.合併公司之所得稅費用明細如下：

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
當期所得稅費用	\$ (10,718)	(546)	(15,290)	(721)
遞延所得稅(費用)				
利益	(1,573)	903	(2,134)	429
所得稅(費用)利益	<u>\$ (12,291)</u>	<u>357</u>	<u>(17,424)</u>	<u>(292)</u>

2.本公司及子公司營利事業所得稅結算申報核定情形如下：

公司名稱	核定年度
本公司	109年度
新美齊公寓公司	109年度
京捷建設公司	109年度
新合達公司	109年度

(十九)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一一年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿一)。

1.普通股之發行

本公司於民國一一一年三月八日經董事會決議註銷收回未達既得條件之限制型員工權利新股18千股，總金額為180千元，並以民國一一一年三月十一日為減資基準日，相關法定登記程序業已辦理完竣。

本公司於民國一一一年三月八日經董事會決議註銷已買回之庫藏股3,270千股，總金額為32,700千元，並以民國一一一年三月十一日為減資基準日，相關法定登記程序業已辦理完竣。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

	<u>111.6.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.6.30</u>
逾五年未發放股利	\$ 157	157	157
失效認股權	204	204	204
限制員工權利股票	(7,546)	(7,943)	(8,351)
認列對子公司所有權益變動數	958	958	937
採權益法認列關聯企業權益變動數	-	1,650	1,838
	<u>\$ (6,227)</u>	<u>(4,974)</u>	<u>(5,215)</u>

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法提繳稅款外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額加計本期稅後淨利以外項目計入當年度未分配盈餘之數額後提撥百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達資本總額時，不在此限；另必要時得提供特別盈餘公積或迴轉特別盈餘公積並得於保留盈餘後，加計以往年度未分配餘額由董事會擬議且盈餘分配案並提請股東會決議後分派之。

本公司前期累積之其他權益減項淨額及帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量之公允價值淨增加數額，應自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足時，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。

本公司股利分配政策，須視目前及未來之投資環境、資金需求及資本預算等因素，並兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分配案，提報股東會。股東股利之發放，除考量上述情形並經董事會提請股東會通過不予分派外，應至少提撥當年度可分配盈餘3%分派之，其中現金股利發放總額不低於擬發放當年度股東股利總額之5%。

(1) 盈餘分配

本公司分別於民國一十一年五月二十四日及民國一十〇年八月三十一日經股東常會決議分別通過民國一十〇年度及民國一〇九年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	<u>110年度</u>		<u>109年度</u>	
	<u>配股率(元)</u>	<u>金 額</u>	<u>配股率(元)</u>	<u>金 額</u>
分派予普通股業主之股利：				
現 金	\$ 0.20	48,927	0.10	24,006
股 票	0.50	<u>122,318</u>	0.20	<u>48,012</u>
	\$	<u><u>171,245</u></u>		<u><u>72,018</u></u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.庫藏股

本公司依證券交易法第28條之2規定自證券交易市場買回本公司股份增減變動如下：

	買回原因	
	維護公司信用及股東權益	
	千股	金額
民國111年1月1日餘額	3,270	\$ 39,910
本期註銷	(3,270)	(39,910)
民國111年6月30日餘額	-	\$ -

5.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他 綜合損益按 公允價值衡量 之金融資產 未實現損益	其他權益 —員工未 賺得酬勞	合 計
民國111年1月1日餘額	\$ (1,714)	9,106	(4,261)	3,131
採用權益法之關聯企業之 換算差額之份額	1,898	-	-	1,898
採用權益法之關聯企業之透過其他綜合損益按 公允價值衡量金融資產未實現損益之份額	-	(2,811)	-	(2,811)
採用權益法之關聯企業之處分透過其他綜合損 益按公允價值衡量之權益工具	-	(250)	-	(250)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 未實現損益之份額	-	13,196	-	13,196
股份基礎給付交易	-	-	2,716	2,716
處分採用權益法之投資	(184)	(6,045)	(622)	(6,851)
民國111年6月30日餘額	\$ -	13,196	(2,167)	11,029

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他 綜合損益按 公允價值衡量 之金融資產 未實現損益	其他權益 —員工未 賺得酬勞	合 計
民國110年1月1日餘額	\$ -	-	(14,443)	(14,443)
採用權益法之關聯企業之 換算差額之份額	(1,179)	-	-	(1,179)
採用權益法之關聯企業之透過其他綜合損益按 公允價值衡量金融資產未實現損益之份額	-	4,172	-	4,172
採用權益法之關聯企業之處分透過其他綜合損 益按公允價值衡量之權益工具	-	(11)	-	(11)
採用權益法之關聯企業之 股份基礎給付交易	-	-	255	255
股份基礎給付交易	-	-	6,045	6,045
民國110年6月30日餘額	\$ (1,179)	4,161	(8,143)	(5,161)

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)股份基礎給付

除下列所述外，合併公司於民國一一一年及一一〇年四月一日至六月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日間股份基礎給付無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿二)。

1.限制員工權益新股相關資訊如下：

母公司：

	111年 1月至6月	110年 1月至6月
1月1日流通在外數量	2,627	2,852
本期既得	(667)	-
本期喪失	(134)	(90)
6月30日流通在外數量	<u>1,826</u>	<u>2,762</u>

2.員工費用：

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
因限制員工權利新股 所產生之費用	\$ <u>773</u>	<u>1,565</u>	<u>1,653</u>	<u>3,202</u>

(廿一)每股盈餘

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
基本每股盈餘(元)				
歸屬於本公司普通股權益持 有人之淨利	\$ <u>72,786</u>	<u>327,850</u>	<u>97,099</u>	<u>362,514</u>
普通股加權平均流通在外股 數(千股)	<u>239,405</u>	<u>237,027</u>	<u>239,291</u>	<u>237,027</u>
	\$ <u>0.30</u>	<u>1.38</u>	<u>0.41</u>	<u>1.53</u>
稀釋每股盈餘(元)				
歸屬於本公司之本期淨利	\$ <u>72,786</u>	<u>327,850</u>	<u>97,099</u>	<u>362,514</u>
普通股加權平均流通在外股 數(千股)	239,405	237,027	239,291	237,027
具稀釋作用之潛在普通股之 影響				
員工股票酬勞之影響	57	371	205	608
未既得之限制員工權利新股	2,334	2,023	2,332	2,001
普通股加權平均流通在外股 數(千股)(稀釋)	<u>241,796</u>	<u>239,601</u>	<u>241,828</u>	<u>239,816</u>
	\$ <u>0.30</u>	<u>1.37</u>	<u>0.40</u>	<u>1.51</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司於民國一一一年五月二十四日經股東常會決議無償配股，並以民國一一一年九月四日為除權基準日，若此無償配股於財務報表通過發布前發生，其擬制之追溯調整每股盈餘如下：

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
基本每股盈餘	\$ <u>0.30</u>	<u>1.32</u>	<u>0.41</u>	<u>1.46</u>
稀釋每股盈餘	\$ <u>0.30</u>	<u>1.30</u>	<u>0.40</u>	<u>1.44</u>

(廿二) 客戶合約之收入

1. 收入之細分

		111年4月至6月		
		不動產 事業部	建 設 開發部	合 計
主要地區市場：				
臺 灣		\$ <u>29,596</u>	<u>425,262</u>	<u>454,858</u>
主要產品/服務線：				
租賃	\$	16,092	-	16,092
公寓大廈管理		13,504	-	13,504
不動產買賣		-	425,262	425,262
	\$	<u>29,596</u>	<u>425,262</u>	<u>454,858</u>
		110年4月至6月		
		不動產 事業部	部門	合 計
主要地區市場：				
臺 灣		\$ <u>27,134</u>	<u>894,717</u>	<u>921,851</u>
主要產品/服務線：				
租賃	\$	18,196	-	18,196
公寓大廈管理		8,938	-	8,938
不動產買賣		-	894,717	894,717
	\$	<u>27,134</u>	<u>894,717</u>	<u>921,851</u>
		111年1月至6月		
		不動產 事業部	建 設 開發部	合 計
主要地區市場：				
臺 灣		\$ <u>60,499</u>	<u>425,262</u>	<u>485,761</u>
主要產品/服務線：				
租賃	\$	31,964	-	31,964
公寓大廈管理		28,535	-	28,535
不動產買賣		-	425,262	425,262
	\$	<u>60,499</u>	<u>425,262</u>	<u>485,761</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年1月至6月		
	不動產 事業部	建 設 開發部	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ <u>53,934</u>	<u>1,086,931</u>	<u>1,140,865</u>
主要產品/服務線：			
租賃	\$ 37,608	-	37,608
公寓大廈管理	16,326	-	16,326
不動產買賣	-	1,086,931	1,086,931
	\$ <u>53,934</u>	<u>1,086,931</u>	<u>1,140,865</u>
2.合約餘額			
	<u>111.6.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.6.30</u>
應收票據	\$ 1	5,390	-
應收帳款	22,088	4,575	33,863
	\$ <u>22,089</u>	<u>9,965</u>	<u>33,863</u>
	<u>111.6.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.6.30</u>
合約負債－租賃服務	\$ 6,764	3,402	3,556
合約負債－不動產銷售	2,141,360	911,480	389,187
合約負債－洗衣儲值點數	2	2	2
	\$ <u>2,148,126</u>	<u>914,884</u>	<u>392,745</u>

應收票據及帳款與其減損之揭露請詳附註六(四)。

民國一一年及一〇年一月一日合約負債期初餘額於民國一一年及一〇年一月一日至六月三十日認列為收入之金額分別為22,253千元及514,315千元。

合併公司已簽訂不動產銷售合約總價收取情形請詳附註九(二)。

(廿三)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥1%~5%為員工酬勞及不高於1%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，董事酬勞依董事會訂定相關辦法決定，其給付之對象包括兼任經理人之董事。前項所稱之獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工及董事酬勞前之利益。前項員工酬勞發給股票或現金之對象包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會訂定之。

本公司民國一一年及一〇年四月一日至六月三十日及民國一一年及一〇年一月一日至六月三十日員工酬勞提列金額分別為1,042千元、1,824千元、2,460千元及3,702千元，董事酬勞提列金額分別為115千元、3,326千元、273千元及3,702千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報該段期間之營業費用。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司董事會決議分派之民國一一〇年度及一〇九年度員工及董事酬勞金額與本公司民國一一〇年度及一〇九年度個體財務報告估列金額並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿四)營業外收入及支出

1.利息收入

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
銀行存款利息	\$ 753	415	1,132	720
透過損益按公允價值 衡量之金融資產利 息收入	7,870	16,264	22,087	26,716
其 他	3	7	7	14
	<u>\$ 8,626</u>	<u>16,686</u>	<u>23,226</u>	<u>27,450</u>

2.其他收入

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
股利收入	\$ 2,208	-	2,208	-
不動產代銷收入	-	52,960	-	52,960
其他	95	2,866	261	3,483
	<u>\$ 2,303</u>	<u>55,826</u>	<u>2,469</u>	<u>56,443</u>

3.其他利益及損失

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
處分投資利益	\$ 25,028	-	25,028	-
租賃修改利益	-	-	19	-
外幣兌換利益(損失)	4,311	1,696	4,881	(137)
透過損益按公允價值 衡量之金融資產利 益(損失)	(42,280)	(8,664)	(334)	(14,758)
投資性不動產公允 價值	508	(549)	(204)	(1)
其 他	2	(84)	(3)	(93)
	<u>\$ (12,431)</u>	<u>(7,601)</u>	<u>29,387</u>	<u>(14,989)</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.財務成本

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
銀行借款	\$ (1,291)	(885)	(2,989)	(1,685)
除役及租賃負債利息				
攤銷	(284)	(376)	(593)	(721)
國內公司債利息攤銷	(205)	(203)	(407)	(403)
其他	(16)	(9)	(26)	(127)
	<u>\$ (1,796)</u>	<u>(1,473)</u>	<u>(4,015)</u>	<u>(2,936)</u>

(廿五)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿七)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及帳款與催收款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款(含關係人)、定期存單及存出保證金。交易對象及履約他方為信用良好之對象、政府機構及具投資等級及以上之金融機構，故視為信用風險低。

合併公司民國一一一年六月三十日、一一〇年十二月三十一日及六月三十日上開金融資產無因十二個月預期信用損失而需提列備抵損失之情形。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	12個月以內	1-2年	2-5年	超過5年
111年6月30日						
無附息負債	\$ 361,766	361,766	366,766	-	-	-
無擔保銀行借款	68,817	68,839	68,839	-	-	-
擔保銀行借款	4,559,294	4,942,880	1,714,272	1,064,557	2,051,894	112,157
應付短期票券	371,859	371,900	371,900	-	-	-
租賃負債(含一年到期)	69,283	70,640	31,172	23,032	16,436	-
普通公司債(含一年到期)	1,199,017	1,210,374	500,936	709,438	-	-
	<u>\$ 6,630,036</u>	<u>7,026,399</u>	<u>3,053,885</u>	<u>1,797,027</u>	<u>2,068,330</u>	<u>112,157</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	12個月以內	1-2年	2-5年	超過5年
110年12月31日						
無附息負債(含關係人)	\$ 269,604	269,604	269,604	-	-	-
無擔保銀行借款	36,483	36,595	36,595	-	-	-
擔保銀行借款	4,501,943	4,836,146	1,454,118	980,656	2,279,618	121,754
應付短期票券	639,112	639,200	639,200	-	-	-
租賃負債(含一年到期)	80,942	80,942	30,368	29,952	22,477	-
普通公司債	<u>1,198,610</u>	<u>1,216,200</u>	<u>503,465</u>	<u>712,735</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6,726,694</u>	<u>7,078,687</u>	<u>2,933,350</u>	<u>6,804,689</u>	<u>6,985,676</u>	<u>121,754</u>
110年6月30日						
無附息負債(含關係人)	\$ 174,798	174,798	174,798	-	-	-
無擔保銀行借款	183,421	183,555	183,555	-	-	-
擔保銀行借款	4,183,069	4,273,408	3,530,681	236,924	395,269	110,534
應付短期票券	761,776	762,000	762,000	-	-	-
租賃負債(含一年到期)	94,814	97,327	30,277	29,895	37,155	-
普通公司債	<u>1,198,197</u>	<u>1,222,124</u>	<u>-</u>	<u>506,036</u>	<u>716,088</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6,596,075</u>	<u>6,713,212</u>	<u>4,681,311</u>	<u>772,855</u>	<u>1,148,512</u>	<u>110,534</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3. 匯率風險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

111.6.30				110.12.31				110.6.30						
		外幣	匯率	台幣			外幣	匯率	台幣			外幣	匯率	台幣
金融資產														
貨幣性項目														
美	金	\$	2,009	29.72	59,707		1,979	27.68	54,779		2,173	27.8600	60,543	
港	幣		714	3.788	2,705		-	-	-		-	-	-	
歐	元		15	31.05	466		30	31.320	940		-	-	-	
金融負債														
貨幣性項目														
美	金	\$	-	-	-		-	-	-		5,048	27.8600	140,637	
歐	元		2,216	31.05	68,807		1,165	31.320	36,488		1,005	33.1500	33,316	
英	鎊		-	-	-		-	-	-		246	38.5400	9,481	

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1) 敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、其他應收款、其他金融資產及借款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一十一年及一十〇年六月三十日分別當美金、歐元及英鎊對新台幣升值或貶值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一十一年及一十〇年一月一日至六月三十日年之稅前淨利將分別減少或增加59千元及1,229千元。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一十一年及一十〇年一月一日至六月三十日外幣兌換利益(損失)(含已實現及未實現)分別為4,881千元及(137)千元。

4. 利率風險

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一十一年及一十〇年一月一日至六月三十日之稅前淨利將減少或增加41,309千元及40,665千元，主係因合併公司之變動利率借款。

5. 其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

	111年 1月至6月		110年 1月至6月	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
報導日證券價格 上漲10%	\$ 27,301	41,346	-	12,578
下跌10%	\$ (27,301)	(41,346)	-	(12,578)

6. 公允價值資訊

(1) 金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		111.6.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之					
金融資產					
國外股票	\$ 155,845	-	155,845	-	155,845
國外私募股權基金	124,866	-	124,866	-	124,866
國外不動產信託基金	176,676	-	176,676	-	176,676
國外科技基金	59,440	-	59,440	-	59,440
國外債券	206,201	-	206,201	-	206,201
股權連結商品	426,668	-	426,668	-	426,668
小計	1,149,696	-	1,149,696	-	1,149,696
透過其他綜合損益按公允價值					
衡量之金融資產					
國內非公開發行公司股票	273,007	-	-	273,007	273,007
小計	273,007	-	-	273,007	273,007
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	698,504	-	-	-	-
應收票據及帳款	22,089	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	5,039	-	-	-	-
其他金融資產	1,807,843	-	-	-	-
小計	2,533,475	-	-	-	-
合計	\$ 3,956,178	-	1,149,696	273,007	1,422,703
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 4,628,111	-	-	-	-
應付短期票券	371,859	-	-	-	-
應付票據及帳款	209,881	-	-	-	-
其他應付款	151,885	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)	69,283	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期)	1,199,017	-	-	-	-
合計	\$ 6,630,036	-	-	-	-

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

110.12.31					
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之					
金融資產					
國外股票	\$ 55,508	-	55,508	-	55,508
國外私募股權基金	58,941	-	58,941	-	58,941
國外不動產信託基金	98,529	-	98,529	-	98,529
國外債券	309,293	-	309,293	-	309,293
股權連結商品	549,365	-	549,365	-	549,365
債券信用連結組合式商品	24,328	-	24,328	-	24,328
小 計	1,095,964	-	1,095,964	-	1,095,964
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	634,969	-	-	-	-
應收票據及帳款	9,965	-	-	-	-
其他應收款	5,654	-	-	-	-
其他金融資產	1,313,245	-	-	-	-
小 計	1,963,833	-	-	-	-
合 計	\$ 3,059,797	-	1,095,964	-	1,095,964
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 4,538,426	-	-	-	-
應付短期票券	639,112	-	-	-	-
應付票據及帳款	178,891	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	90,713	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)	80,942	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期)	1,198,610	-	-	-	-
合 計	\$ 6,726,694	-	-	-	-
110.6.30					
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之					
金融資產					
國內貨幣市場基金	\$ 120,033	120,033	-	-	120,033
國外不動產信託基金	85,789	-	85,789	-	85,789
國外股票	14,573	-	14,573	-	14,573
國外私募基金	56,863	-	56,863	-	56,863
國外債券	349,331	-	349,331	-	349,331
股權連結商品	588,819	-	588,819	-	588,819
債券信用連結組合式商品	24,932	-	24,932	-	24,932
小 計	1,240,340	120,033	1,120,307	-	1,240,340

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		110.6.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 548,763	-	-	-	-
應收帳款	33,863	-	-	-	-
其他應收款	4,316	-	-	-	-
其他金融資產	835,513	-	-	-	-
小計	1,422,455	-	-	-	-
合計	<u>\$ 2,662,795</u>	<u>120,033</u>	<u>1,120,307</u>	<u>-</u>	<u>1,240,340</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 4,366,490	-	-	-	-
應付短期票券	761,776	-	-	-	-
應付票據及帳款	97,742	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	77,056	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)	94,814	-	-	-	-
應付公司債	1,198,197	-	-	-	-
合計	<u>\$ 6,596,075</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生性金融工具

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

無公開報價之權益工具：係使用資產法估算公允價值，其主要假設係以被投資者淨資產之股權價值為衡量基礎，該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

(3.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型或其他評價方法。

(4)民國一一年一月一日至六月三十日金融資產之公允價值層級並無任何移轉之情事。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)第三等級之變動明細表

	透過損益按公 允價值衡量 無公開報價 之權益工具
民國111年1月1日	\$ -
重分類	259,811
總利益－認列於其他綜合損益	13,196
民國111年6月30日	\$ 273,007
民國110年1月1日(即6月30日餘額)	\$ -

上述總利益，係列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益」。其中與民國一一一年及一一〇年六月三十日仍持有之資產相關者如下：

	111年 1月至6月	110年 1月至6月
總利益－認列於其他綜合損益（列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益」）	\$ 13,196	-

(6)重大不可觀察輸入值（第三等級）之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級主要有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益工具投資。

合併公司多數公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值，僅無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可 觀察輸入值	重大不可觀察 輸入值與公允 價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產無活絡市場之權益工具投資	資產法	- 淨資產價值 - 缺乏市場流通性折價	缺乏流通性折價愈高，公允價值估計數愈低

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(7)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

合併公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融工具，若評價參數變動，則對本期其他綜合損益之影響如下：

			公允價值變動反應於 其他綜合損益	
	輸入值	向上或下 變動	有利變動	不利變動
民國111年6月30日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產				
國內非公開發行公司股票	流通性折價	1%	\$ 2,730	(2,730)

合併公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

(廿六)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿八)所揭露者無重大變動。

(廿七)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一〇年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一〇年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿九)。

(廿八)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至六月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(八)。
- 2.來自籌資活動之負債之調節如下表：

	111.1.1	現金流量	非現金之變動			111.6.30
			增加	匯率變動	其他	
短期借款	\$ 4,538,426	89,774	-	(89)	-	4,628,111
應付短期票券	639,112	(271,227)	-	-	3,974	371,859
存入保證金	8,097	13	-	-	-	8,110
租賃負債(含一年內到期)	80,942	(15,082)	3,442	-	(19)	69,283
	<u>\$ 5,266,577</u>	<u>(196,522)</u>	<u>3,442</u>	<u>(89)</u>	<u>3,955</u>	<u>5,077,363</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110.1.1	現金流量	非現金之變動				110.6.30
			增加	減少	匯率變動	其他	
短期借款	\$ 4,400,035	(32,856)	-	-	(689)	-	4,366,490
應付短期票券	761,756	(5,536)	-	-	-	5,556	761,776
存入保證金	11,807	(2,384)	-	-	-	(1,240)	8,183
租賃負債(含一年內到期)	13,750	(13,833)	96,882	(910)	-	(1,075)	94,814
	<u>\$ 5,187,348</u>	<u>(54,609)</u>	<u>96,882</u>	<u>(910)</u>	<u>(689)</u>	<u>3,241</u>	<u>5,231,263</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
盛捷開發股份有限公司	本公司之其他關係人
盛凱開發股份有限公司	本公司之其他關係人
高美投資有限公司	本公司之其他關係人
高輔投資股份有限公司	本公司之其他關係人
凱銳控股股份有限公司	本公司之其他關係人
凱銳光電股份有限公司	本公司之其他關係人
中國石油化學工業開發股份有限公司	本公司之其他關係人
新達科技股份有限公司	本公司之其他關係人
博燦小客車租賃股份有限公司	本公司之其他關係人
張○○	本公司之主要管理人員

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

	營業收入				合約負債—流動		
	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月	111.6.30	110.12.31	110.6.30
主要管理人員 \$	-	-	-	-	3,884	-	-
其他關係人—							
高美投資有							
限公司	425,262	-	425,262	-	-	18,926	14,194
	<u>\$ 425,262</u>	<u>-</u>	<u>425,262</u>	<u>-</u>	<u>3,884</u>	<u>18,926</u>	<u>14,194</u>

合併公司上述關係人交易係參考市場行情或依照合約約定條件收款，並於不動產所有權移轉過戶且交付房地時認列收入。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.租賃

		營業收入			
		111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
其他關係人	\$	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>90</u>	<u>90</u>
		管理費用			
		111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
其他關係人	\$	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>18</u>	<u>20</u>
		合約負債-流動			
		111.6.30	110.12.31	111.6.30	110.6.30
其他關係人	\$	<u>90</u>	<u>-</u>	<u>90</u>	<u>90</u>
		預付款項			
		111.6.30	110.12.31	111.6.30	110.6.30
其他關係人	\$	<u>5</u>	<u>23</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

向上述關係人承租之租賃價格係參考當地一般租金水準並依租賃契約規定按月支付租金。

3.勞務收受

		存貨			應付帳款－關係人		
		111.6.30	110.12.31	110.6.30	111.6.30	110.12.31	110.6.30
其他關係人－中國石油化學工業開發股份有限公司	\$	<u>22,857</u>	<u>22,857</u>	<u>17,143</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,714</u>
		管理費用				其他應付款－關係人	
		111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月	111.6.30	110.12.31
其他關係人	\$	<u>875</u>	<u>-</u>	<u>2,300</u>	<u>-</u>	<u>459</u>	<u>1,155</u>

4.其他

		其他應收款－關係人			代收款 (表列其他流動負債項下)		
		111.6.30	110.12.31	110.6.30	111.6.30	110.12.31	110.6.30
其他關係人：							
凱銳控股股份有限公司	\$	1,976	-	-	-	-	-
高美投資有限公司		-	-	-	-	-	503
	\$	<u>1,976</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>503</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年 4月至6月	110年 4月至6月	111年 1月至6月	110年 1月至6月
短期員工福利	\$ 5,786	6,494	10,915	11,138
退職後福利	54	54	108	108
股份基礎給付	252	463	540	948
	<u>\$ 6,092</u>	<u>7,011</u>	<u>11,563</u>	<u>12,194</u>

有關股份基礎給付之說明請詳附註六(二十)。

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	111.6.30	110.12.31	110.6.30
存貨	銀行借款、商業本票融資	\$ 5,475,130	5,937,456	6,286,902
不動產、廠房 及設備	銀行借款、商業本票融資	57,383	57,450	57,516
投資性不動產	銀行借款、應付公司債	673,321	673,525	672,476
其他流動資產	價金信託、建案支出專款 及商業本票融資	1,250,544	755,947	367,715
其他非流動資產	應付公司債	454,487	454,486	364,986
		<u>\$ 7,910,865</u>	<u>7,878,864</u>	<u>7,749,595</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
取得存貨	\$ 4,788,699	4,425,723	1,181,938
因銀行融資合約開立本票	7,676,338	7,676,338	7,676,338
因建案履約、合建或保固義務開立本票	30,832	30,832	30,832
向票券承兌機構借款額度開立本票	995,000	950,000	950,000
	<u>\$ 13,490,869</u>	<u>13,082,893</u>	<u>9,839,108</u>

(二)預收房地合約總價收取情形如下：

	111.6.30	110.12.31	110.6.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ 14,314,493	7,503,520	2,732,150
已收取金額	<u>\$ 2,141,360</u>	<u>911,480</u>	<u>389,187</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一一一年八月九日經董事會決議通過，擬發行民國一一一年度第一次有擔保普通公司債，發行總額450,000千元，票面金額為1,000千元，票面利率暫定為固定年利率及發行期間為五年，俟後將向主管機關申請核准及辦理發行之相關事宜。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	111年4月至6月			110年4月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	12,663	14,054	26,717	10,055	12,954	23,009
勞健保費用	1,342	1,376	2,718	1,012	1,054	2,066
退休金費用	636	734	1,370	516	588	1,104
董事酬金	-	519	519	-	3,761	3,761
其他員工福利費用	1,814	3,929	5,743	1,436	7,207	8,643
折舊費用	6,893	1,045	7,938	6,227	1,735	7,962
攤銷費用	102	574	676	-	750	750

功 能 別 性 質 別	111年1月至6月			110年1月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	23,715	28,324	52,039	19,376	28,523	47,899
勞健保費用	2,624	2,849	5,473	2,083	2,181	4,264
退休金費用	1,200	1,415	2,615	1,000	1,233	2,233
董事酬金	-	1,041	1,041	-	4,504	4,504
其他員工福利費用	3,514	12,104	15,618	2,795	11,947	14,742
折舊費用	13,134	2,789	15,923	13,325	3,315	16,640
攤銷費用	204	1,148	1,352	-	1,508	1,508

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一年一月一日至六月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/千股/千單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	股票-HSBA.L	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	242	46,751	-	46,751	無
本公司	股票-DBK.DE	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	108	27,948	-	27,948	無
本公司	股票-China Life Insurance	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	583	30,190	-	30,190	無
本公司	股票-CSGN	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	121	20,376	-	20,376	無
本公司	股票-China Tower	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	7,993	30,580	-	30,580	無
		-		-	155,845	-	-	無
本公司	債券-ING GROUP NV	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	43,039	-	43,039	無
本公司	債券-CENTURY LINK NOTES	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	29,812	-	29,812	無
本公司	債券-HSBC HOLDING BOND	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	28,845	-	28,845	無
本公司	債券-DEUTSCHE BANK ANL.	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	46,674	-	46,674	無
本公司	債券-CREDIT SUISSE	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	30,662	-	30,662	無
本公司	債券-DEUTSCHE BANK BOND	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	27,169	-	27,169	無
		-		-	206,201	-	-	無
本公司	私募基金-Blackstone	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	124,866	-	124,866	無
本公司	不動產信託基金-Blackstone	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	176,676	-	176,676	無
本公司	科技基金-Owl Rock	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	59,440	-	59,440	無
本公司	凱銳控股股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	19,758	273,007	19.7579%	273,007	無

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得不動產 之公司	財產 名稱	事 實 發生日	交易 金額	價款支 付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他 約定 事項
							所有人	與發行人 之關係	移 轉 日 期	金 額			
本公司	三重集美段 土地	107.11.28	939,000	907,171	蔡君等九人	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	興建開發	無
本公司	南港經貿段 土地	108.05.08	401,110	401,110	周君等八人	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	興建開發	無
京捷建設	板橋區新興 段房地	108.08.12	3,794,494	3,609,179	奈典科技開發 股份有限公司 等八人	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	興建開發	無
本公司	台中仁平段 房地	111.06.24	608,000	60,060	陳君等兩人	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	興建開發	無

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

處分不動產 之公司	財產名稱	事 實 發生日 (註)	原取得 日 期	帳面 價 值	交易 金額 (註)	價款收 取情形	處分 損益	交易 對象	關 係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他 約定 事項
本公司	信義區房地 及車位	109.3.11 111.3.30	106.8.10	出售存貨， 故不適用	432,000	432,000	出售存貨， 故不適用	高美投資 有限公司	關係人	營運拓 展業務	鑑價報告	無

註：本公司於民國一一一年三月三十日經董事會決議增加處分三座車位予該關係人，故該交易總金額由420,000千元增加為432,000千元。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象 名 稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	高美投資有限公司	其他關係人	(銷貨)	425,262	98.00 %	依照合約收款	-	-	-	-	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.從事衍生工具交易：

請詳附註六(二)。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易 人之 關 係	交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
0	新美齊	京捷	1	其他收入	14,286	-	2.94 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

註三、母子公司間交易往來情形僅揭露銷貨及應收款項等資料，相對之進貨及應付款項不再贅述。

註四：上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一年一月一日至六月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下（不包含大陸被投資公司）：

單位：新台幣千元/千股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	京捷	台灣	不動產建設開發、都市更新整建	930,000	930,000	93,000	60.00 %	878,101	(1,236)	(742)	註1
本公司	新美齊公寓	台灣	公寓大廈管理	159,000	159,000	15,900	99.375 %	63,180	7,804	7,755	註1
本公司	新合達	台灣	資訊技術服務	6,000	6,000	600	42.857 %	4,048	(3,230)	(1,384)	註1
本公司	凱銳控股	台灣	投資控股	註2	222,972	註2	註2	註2	8,095	1,599	註2

註1：該項交易於編制合併財務報告時業已沖銷。

註2：該等被投資公司與本公司之關係原為關聯企業，自民國一一年五月二十六日起本公司對其喪失重大影響力非屬關聯企業，故不予揭露相關資訊。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
高美投資有限公司		47,624,796	19.73 %
高輔投資股份有限公司		17,549,109	7.27 %
陞譽股份有限公司		16,824,634	6.97 %

註：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

十四、部門資訊

	不動產 事業部	金融商品 及投資部	建 設 開發部	資 訊 服務部	調 整 及銷除	合 計
111年4月至6月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 29,596	-	425,262	-	-	454,858
部門間收入	452	-	-	-	(452)	-
收入總計	\$ 30,048	-	425,262	-	(452)	454,858
應報導部門損益	\$ 4,514	(10,486)	91,572	(1,554)	-	84,046

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	不動產 事業部	金融商品 及投資部	建 設 開發部	資 訊 服務部	調 整 及銷除	合 計
110年4月至6月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 27,134	-	894,717	-	-	921,851
部門間收入	883	-	-	-	(883)	-
收入總計	<u>\$ 28,017</u>	<u>-</u>	<u>894,717</u>	<u>-</u>	<u>(883)</u>	<u>921,851</u>
應報導部門損益	<u>1,723</u>	<u>8,258</u>	<u>317,867</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>327,855</u>
	不動產 事業部	金融商品 及投資部	建 設 開發部	資 訊 服務部	調 整 及銷除	合 計
111年1月至6月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 60,499	-	425,262	-	-	485,761
部門間收入	887	-	-	-	(887)	-
收入總計	<u>\$ 61,386</u>	<u>-</u>	<u>425,262</u>	<u>-</u>	<u>(887)</u>	<u>485,761</u>
應報導部門損益	<u>\$ 11,792</u>	<u>47,829</u>	<u>55,823</u>	<u>(3,212)</u>	<u>-</u>	<u>112,232</u>
	不動產 事業部	金融商品 及投資部	建 設 開發部	資 訊 服務部	調 整 及銷除	合 計
110年1月至6月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 53,934	-	1,086,931	-	-	1,140,865
部門間收入	2,478	-	-	-	(2,478)	-
收入總計	<u>\$ 56,412</u>	<u>-</u>	<u>1,086,931</u>	<u>-</u>	<u>(2,478)</u>	<u>1,140,865</u>
應報導部門損益	<u>\$ 5,579</u>	<u>10,901</u>	<u>347,361</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>363,854</u>